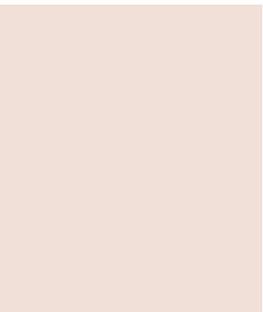




PUNTA DEL ESTE

Centro de Convenciones y Predio Ferial



El objeto de esta Licitación es la contratación de empresas nacionales y/o extranjeras para la Construcción y Operación de un **Centro de Convenciones y Predio Ferial en Punta del Este, Uruguay**. Los objetivos generales del presente proyecto son:

- Dotar a la ciudad de Punta del Este y al país de un espacio multifuncional techado, con el fin de prestar un servicio integral en la realización de eventos de diversa índole y de alta convocatoria durante todo el año.
- Realizar eventos como: Congresos, Convenciones, Seminarios, Exposiciones, Exhibiciones y Ferias, nacionales, regionales e internacionales, así como espectáculos y eventos de otro tipo.
- Proporcionar un servicio integral a los usuarios del Centro.

PERFIL DEL OFERENTE

El llamado está orientado a empresas con experiencia en el turismo de reuniones, la organización de eventos y provisión de servicios, así como la gestión de inmuebles especializados en reuniones. Deberán contar con capacidad de gestión probada, inserta efectivamente en el ámbito internacional del turismo de reuniones (afiliada a ICCA, IAPCO o similares), que confirme una cartera de clientes sólida y que

muestre un compromiso por la sustentabilidad ambiental de los centros que opere.

Para el cumplimiento de los objetivos de la licitación, la Sociedad Contratista recibirá:

- El uso y goce del inmueble padrón N° 9995 manzana N° 1806, de la localidad catastral de Punta del Este, departamento de Maldonado, con una superficie de más de 15 hectáreas.
 - El proyecto arquitectónico elaborado por Carlos Ott, reconocido arquitecto uruguayo de importante trayectoria internacional (contratado para este proyecto por la empresa Bilkoy S.A.)
- La sociedad contratista participará en la definición de las pautas para la elaboración del proyecto ejecutivo. El costo del diseño ejecutivo es de cargo de la Intendencia de Maldonado.

- Un aporte para la construcción del Centro de hasta **USD 23:150.000 (veintitrés millones ciento cincuenta mil dólares americanos)**, incluidos los impuestos y las Leyes Sociales.
- Derecho a explotar directamente o a través de terceros la totalidad de los servicios que puedan prestarse en el **Centro de Convenciones y Predio Ferial**.

Los ingresos que genere por esta explotación son para la Sociedad

Contratista, excepto por un canon que deberá pagar a partir del sexto año de explotación.

Este canon será proporcional al volumen de actividad del Centro y el mismo es determinado por la oferta económica presentada en la licitación.

LAS OFERTAS

La garantía de mantenimiento es de **USD 400 mil**.

Las ofertas serán presentadas en tres sobres, conteniendo respectivamente los antecedentes administrativos, la oferta técnica y la oferta económica.

ANÁLISIS Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán analizadas por un comité técnico, cuyos miembros establecerán las calificaciones de manera individual. Se valorarán la experiencia, las características técnicas de la oferta y las condiciones económicas de la propuesta.

CONTRATO

El adjudicatario deberán constituir una sociedad de objeto exclusivo, cuyo capital social será del 10% de la inversión estimada en la oferta: 25% de eso debe integrarse al inicio, el resto en 9 meses. Una vez inaugurado el Centro, el capital social podrá reducirse al 5% de la inversión efectuada.

El contrato se extinguirá el último día del mes de junio del año 2031.

No obstante, puede prorrogarse por 10 años más.

MODELO FINANCIERO

Etapas de diseño: la sociedad contratista no debe pagar el diseño ejecutivo. Por estructuración del contrato deberá pagar 70.000 USD.

Etapas de construcción: De los recursos solicitados al fideicomiso, se le entregará el 80% mensualmente, por avance de obra. El 20% restante serán entregados en los primeros 5 años de explotación, sujetos a las condiciones establecidas en el pliego.

Etapas de explotación: Los ingresos que genere la explotación del Centro son para la Sociedad Contratista, quien deberá abonar los gastos de mantenimiento del Centro y de la supervisión del contrato. En los primeros 5 años, la misma estará eximida del pago de canon, a partir del sexto año deberá pagar el canon comprometido en su oferta económica.

GARANTÍAS DE

LA SOCIEDAD CONTRATISTA

La Sociedad Contratista deberá garantizar el buen desarrollo de la obra con el 3,5% del monto de inversión estimado en la oferta. Para la etapa de explotación, el tamaño de la garantía varía cada año en función del nivel de actividad y del canon ofrecido.

Informes y publicación de pliegos:
www.cnd.org.uy